

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
DAFTAR ISTILAH	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	4
1.4 Manfaat Penulisan	4
1.5 Kerangka Penulisan.....	5
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN.....	7
2.1 Kondisi Umum	7
2.2 Keaslian Penulisan	9
2.3 Kajian Pustaka.....	11
2.3.1 Pengertian Ruko	11
2.3.2 Deskripsi Tanah atau Tapak.....	11
2.3.3 Jenis-jenis Hak atas Tanah.....	14
2.3.4 Pendekatan Penilaian	16
2.3.5 Harga, Biaya dan Nilai	18
2.4 Landasan Teori.....	19
2.4.1 Penilaian.....	19
2.4.2 Teori <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	21
2.4.3 Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar.....	21
2.4.4 Prosedur Penerapan Pendekatan Biaya	22

2.4.5	Estimasi Bangunan Baru	24
2.4.6	Depresiasi	25
2.5	Metodologi	26
2.5.1	Jenis Data	26
2.5.2	Teknik Pengumpulan Data	27
2.5.3	Alat Analisis	28
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN		31
3.1	Deskripsi Data	31
3.1.1	Lokasi Objek Penilaian	31
3.1.2	Identifikasi Fisik Objek Penilaian	32
3.2	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use)	33
3.3	Kondisi Pembatas	35
3.4	Pembahasan	36
3.4.1	Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	36
3.4.2	Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	41
3.5	Rekonsiliasi Nilai Pasar	45
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		47
4.1	Kesimpulan	47
4.2	Saran	47
DAFTAR PUSTAKA		48
LAMPIRAN		49

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Grafik Jumlah Penduduk DIY Tahun 2011 – 2015.....	1
Gambar 1.2 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	5
Gambar 2.1 Peta Administrasi Kabupaten Sleman.....	8
Gambar 2.2 Bagan Proses Penilaian	20
Gambar 3.2 Denah Batas Objek Penilaian.....	32
Gambar 3.3 Peta Properti Subjek dan Properti Pembanding	37

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	9
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan Ruko	33
Tabel 3.2 Analisis HBU Berdasarkan Peraturan.....	34
Tabel 3.4 Estimasi Biaya Penggantian Baru	42
Tabel 3.5 Penyusutan	43
Tabel 3.6 Penghitungan Nilai Tanah.....	44
Tabel 3.7 Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya.....	45
Tabel 3.8 Rekonsiliasi Nilai Pasar	45

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 : Foto Objek Penilaian	50
Lampiran 2 : Spesifikasi Bangunan Objek Penilaian.....	51
Lampiran 3 : Analisis Menggunakan Pendekatan Pasar	52
Lampiran 4 : Penghitungan RCN Terdepresiasi Data Pembanding.....	53
Lampiran 5 : Tahapan Ekstraksi	54
Lampiran 6 : Analisis Menggunakan Pendekatan Biaya	55
Lampiran 7 : Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	60

DAFTAR ISTILAH

BPS	: Badan Pusat Statistika
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
HGB	: Hak Guna Bangunan
IMB	: Ijin Mendirikan Bangunan
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
KpwBI	: Kantor Perwakilan Bank Indonesia
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
RCN	: <i>Reproduction/Replacement Cost New</i>
SHM	: Sertifikat Hak Milik
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria